

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bank adalah lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut kemasyarakat serta memberikan jasa lainnya (Hamidu, 2013)

Definisi Bank menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Kristianto, 2011).

(Alhadeff, 1951) menyebutkan bahwa pasar perbankan memiliki beberapa ciri, antara lain pertama, adanya kehadiran lebih dari satu penyedia kredit, dalam hal ini bank, dalam satu wilayah; kedua hubungan antara *bankers* dan peminjam (debitur) dibangun berdasarkan pengalaman-pengalaman yang berkaitan dengan penyaluran kredit waktu sebelumnya; ketiga, peminjam kredit dalam volume besar akan mendapatkan lebih banyak penawaran kredit sementara peminjam dalam jumlah kecil menghadapi suplai yang sangat terbatas; keempat, adanya hambatan-hambatan untuk masuknya pemain baru yang menunjukkan adanya kecenderungan mempertahankan kondisi monopoli ataupun oligopoli dalam rangka mendapatkan keuntungan positif dalam jangka panjang; dan kelima, tindakan atau keputusan *bankers* umumnya saling berhubungan timbal balik yang sering disebut dengan istilah persetujuan, saling

membantu, pengurangan kompetisi tak sehat, koordinasi, dan sebagainya. Alasan adanya kolusi ini adalah kerugian yang terjadi pada saat saling bersaing dapat tergantikan dengan profit yang didapatkan setelah persetujuan tercapai.

Menurut (Hasibuan, 2007) menyatakan kredit merupakan penyediaan uang atau tagihan yang harus dibayar kembali bersama bunganya oleh peminjam sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Kredit menurut Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang perbankan mendefinisikan kredit adalah suatu penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjaman-meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

Menurut (Nurul, 2012) Kredit diberikan atas dasar kepercayaan sehingga pemberian kredit adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti bahwa prestasi yang diberikan benar-benar diyakini dapat dikembalikan oleh penerima kredit sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah ditentukan bersama.

Menurut (Zefriyenni, 2014) KPR atau Kredit Pemilikan Rumah adalah merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah yang mengajukan kredit khusus untuk terpenuhinya kebutuhan dalam mendirikan rumah atau memperbaiki rumah.

Terdapat beberapa tahapan dalam prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ini yaitu mulai dari mengajukan permohonan kredit, verifikasi, wawancara, analisa, persetujuan, akad, dan realisasi bagi masyarakat cukup jelas dan memudahkan dalam mendapatkan kredit pemilikan rumahnya dengan syarat dan ketentuan yang mudah di pahami.

Bank Tabungan Negara merupakan bank pemerintah yang memiliki peran yang cukup besar dalam meningkatkan perekonomian masyarakat khususnya dalam bidang papan (Perumahan). Sesuai dengan surat Menkeu No. B-49/MK/IV/I/1974 tanggal 29 Januari 1974 Bank Tabungan Negara ditugaskan memberikan pelayanan KPR (Kredit Pemilikan Rumah). Realisasi KPR pertama dilakukan pada tanggal 10 Desember 1976. Bank Tabungan Negara selaku bank yang telah dipercayai sebagai bank pertama yang memberi kredit perumahan di Indonesia yang juga sangat mendukung program pemerintah dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat khususnya dalam pemilikan rumah.

PT. Bank Tabungan Negara menawarkan masyarakat berbagai jenis pembiayaan kredit perumahan sesuai kebutuhan, salah satunya adalah program pemerintah yaitu produk KPR (Kredit Pemilikan Rumah) subsidi. Program untuk pemilikan rumah dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia yang ditujukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan untuk pembelian rumah sejahtera tapak dan rumah sejahtera susun. Dikutip dari (BTN.co.id, 2020)

Berdasarkan uraian diatas maka saya tertarik untuk memilih obyek PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Tulungagung sebagai tempat penelitian dengan topik yang selanjutnya akan digunakan untuk Tugas Akhir **Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Subsidi Di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Tulungagung**

1.2 Rumusan Masalah

Berikut ini ada beberapa rumusan masalah yang akan menjadi dasar dalam melakukan penelitian, diantaranya :

1. Apa saja syarat dan ketentuan yang harus di penuhi calon debitur dalam mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Tulungagung tersebut ?
2. Bagaimana prosedur pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) subsidi pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Tulungagung tersebut ?
3. Bagaimana perhitungan plafond dan angsuran rumah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Tulungagung tersebut ?
4. Apa saja hambatan yang dihadapi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Tulungagung dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi ?

5. Bagaimana solusi mengatasi hambatan yang dihadapi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Tulungagung dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka dapat dijabarkan beberapa tujuan dari penulisan tugas akhir yaitu :

1. Untuk mengetahui apa saja syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh debitur PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Tulungagung.
2. Untuk mengetahui prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Tulungagung
3. Untuk mengetahui cara perhitungan plafond dan angsuran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Tulungagung.
4. Untuk mengetahui hambatan yang dihadapi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Tulungagung dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi
5. Untuk mengetahui solusi mengatasi hambatan yang dihadapi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Tulungagung dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan, yaitu antara lain:

1.4.1 Bagi Pembaca

Manfaat yang mendasar bagi penulis yaitu untuk menyelesaikan tugas akhir guna persyaratan kelulusan dalam program studi D3 Perbankan dan Keuangan di STIE PERBANAS Surabaya. Selain itu berdasarkan tujuan penelitian penulis manfaat yang diperoleh yaitu menambah wawasan dan pengetahuan mengenai :

1. Untuk mengetahui apa saja syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh debitur PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Tulungagung.
2. Untuk mengetahui prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi.
3. Untuk mengetahui cara perhitungan plafond , dan angsuran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Tulungagung.
4. Untuk mengetahui hambatan yang dihadapi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Tulungagung dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi
5. Untuk mengetahui solusi mengatasi hambatan yang dihadapi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu

Tulungagung dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Subsidi

1.4.2 Bagi Bank

Sebagai sarana promosi untuk memperkenalkan produk-produk bank, serta dapat dijadikan sebagai sarana untuk membantu memberikan citra yang baik terhadap PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Tulungagung.

